

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	29020041/2021
FLS.	04
RUB.	000

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

COORDENADORIA DA JUVENTUDE, CULTURA, ESPORTE & LAZER

MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 2903004 1002
FLS. 05
RUB. AAA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Proprietário: Nilo Maciel.

2. Objetivo: Determinação do valor de compra e venda de mercado para o imóvel em questão.

3. Objeto da Avaliação: Terreno com edificação.

4. Responsável Técnico: Henrique Silva de Azevedo. Arquiteto & Urbanista.

5. Data da vistoria: Junho/2021.

6. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando:

6.1 Localização do imóvel

O imóvel em estudo localiza-se na Rua da Piçarreira, nº 74 B. Piçarreira. Matões do Norte.

6.2 Caracterização do entorno

O bem avaliado está inserido na malha urbana do Município de Matões do Norte, predominantemente residencial e comercial, por se tratar da sua proximidade com rodovia. Com infra estrutura suprida de uma prestação de serviço público tipo : pavimentação asfáltica com drenagem em longo da sua rua, energia elétrica e uma adequada iluminação pública. Também é servida de abastecimento de água.

6.3 Descrição do imóvel

O imóvel em questão possui área do lote em 264,00m² e de 154,08 de área construída.

Constitui um terreno com uma edificação em estado de conservação regular em alvenaria de tijolos revestido em reboco com pintura a base de água, cobertura em estrutura de madeira e telha cerâmica, revestimento cerâmico em paredes dos banheiros e da copa, também possui toda pavimentação interna cerâmica. Além de suas regulares instalações elétricas e hidro - sanitárias.

Na disposição dos cômodos consta: garagem, recepção, 03 (três) salas administrativas, copa, cozinha, depósito e 02 (dois) banheiros. Com área externa livre.

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	2903004110721
FLS.	06
RUB.	AAA

7. Diagnóstico do Mercado

No município de Matões do Norte o setor imobiliário já enfrentou baixa rotatividade financeira a um tempo atrás. Embora venha atualmente superando essa fase até classificarmos em médio grau de poder de venda e tem sido alvo de constante processo de comercialização, havendo na cidade um número significativo nessa área de transações imobiliárias, destinado a uso comercial. A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser considerada normal. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel em questão, este é classificado como de “LIQUIDEZ NORMAL”, ou seja se ficar disposto a qualquer tipo de negociação, a sua apreciação terá um retorno satisfatório mesmo diante da situação crítica do país.

8. Metodologia empregada

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, de acordo com o entorno e a infra - estrutura da área. Diante disso, a metodologia aplicada foi avaliar o imóvel pelo valor estimado de sua locação já previamente determinado pelo mercado imobiliário local.

Foi adotado que o valor do imóvel teria como referência o valor de sua locação, cujo seu valor seria 1% do valor do imóvel .

Para memória de cálculo temos:

$VALOR DO IMÓVEL = VALOR DA LOCAÇÃO \times 100$

Valor da Locação = R\$ 1.000,00

$VALOR DO IMÓVEL = 1.000,00 \times 100 = R\$ 100.000,00.$

9 – Resultado da Avaliação:

Valor mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Matões do Norte. Avalio o imóvel em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.


Henrique Silva de Azevedo
Arquiteto & Urbanista
CAU: A160244-6

Henrique Silva de Azevedo
Arquiteto & Urbanista
CAU: A 160244-6

MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 290300415728
FLS. 015
RUB. 1111

MEMORIAL DESCRITIVO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

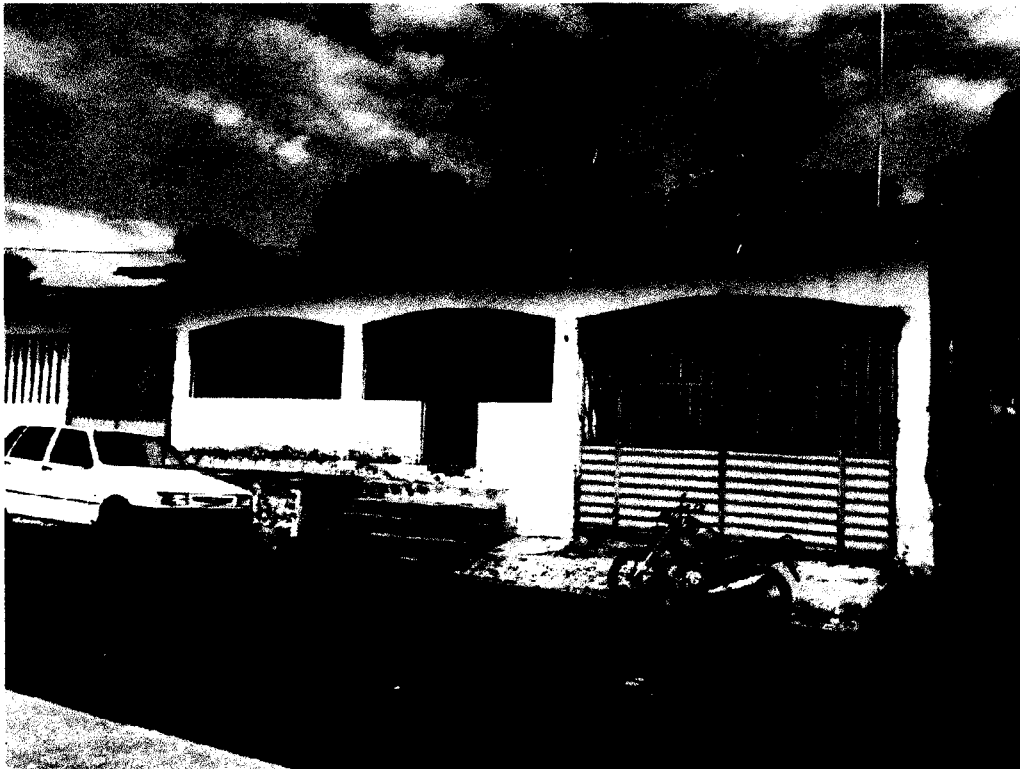
Matões do Norte
-2021-

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	2903004 1021
FLS.	08
RUB.	4007

MEMORIAL DESCRITIVO

1.0 OBJETO

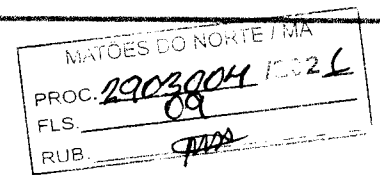
Este memorial tem por finalidade a discriminação do Prédio da SECRETARIA DE AGRICULTURA para fins de locação.



Fachada do Prédio da SECRETARIA DE AGRICULTURA.

2.0 ENDEREÇO

Rua da Piçarreira, nº 74 B. Piçarreira. Matões do Norte.



3.0 PROPRIETÁRIO

Nilo Maciel.

4.0 RESPONSÁVEL TÉCNICO

Henrique Silva de Azevedo. Arquiteto & Urbanista . CAU: A 160244-6.

5.0 ÁREA TOTAL E CONSTRUÍDA

Área do terreno: 264,00m².

Área construída: 154,08m².

6.0 INFRAESTRUTURA

Fundação em alicerce com pilares e vigamento em concreto armado.

7.0 ALVENARIA

Vedação em alvenaria de tijolo cerâmico.

8.0 REVESTIMENTOS

Revestimento em chapisco, emboço, reboco e cerâmico;

9.0 ESQUADRIAS

Esquadrias em madeira e gradil de ferro.

10.0 COBERTURA

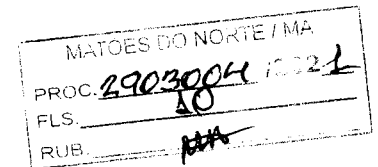
Cobertura em telha cerâmica.

11.0 PAVIMENTAÇÃO

Piso cerâmico no interior do prédio e cimentado na área externa.

12.0 PINTURA

Pintura látex PVA em paredes internas e externas.



13.0 FORRO

Forro em PVC.

14.0 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Tomadas e interruptores tipo LINHA COMERCIAL
Eletrodutos flexíveis e cabo em cobres.
Luminária tipo PLAFONIER e SPOTS DE IMBUTIR.
Quadro de distribuição de todos os ambientes.

15.0 INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

Tubulações e conexões Tigre Linha aquatherm.
Luminária tipo PLAFONIER e SPOTS DE IMBUTIR.
Torneiras plásticas e bacias sanitárias tipo LINHA COMERCIAL.

16.0 IDENTIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES VIZINHAS

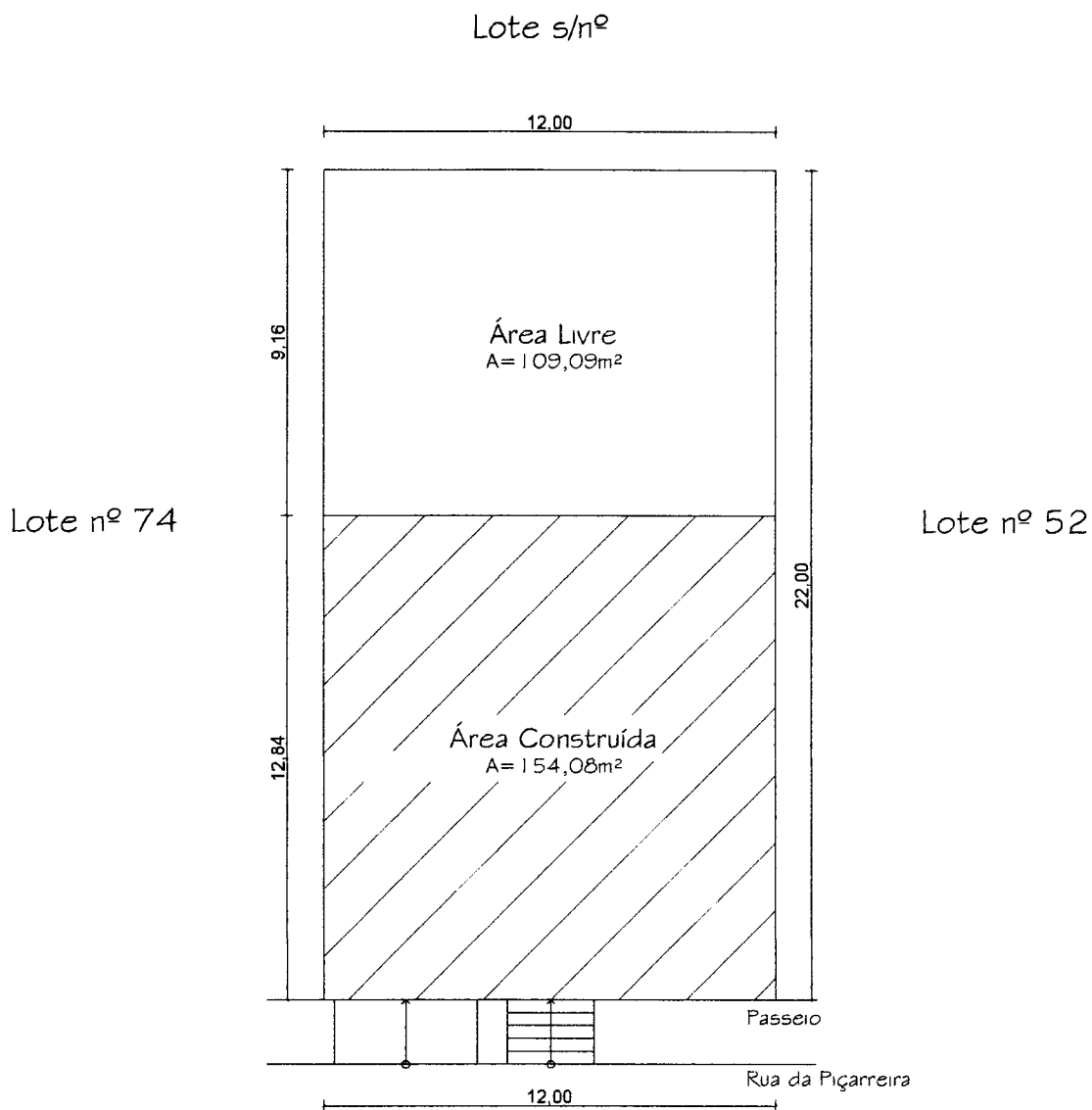
Frente : Rua da Piçarreira.
Lateral direita: Lote nº 74.
Lateral esquerda: Lote nº 52.
Fundo : Lote s/nº.

Henrique Azevedo
Arquiteto & Urbanista
CAU:A 160244-6

MEMORIAL DESCRITIVO

MATÕES DO NORTE / MA
 PROC. 2903004 12121
 FLS. 11
 RUB. ~~7777~~

Imóvel situado na Rua da Piçarreira, nº 74 B. Piçarreira. Nesta cidade, de propriedade do Nilo Maciel, com as seguintes áreas e dimensões: 264,00m², sendo frente para Rua da Piçarreira mede 12,00m; fundo mede 12,00m, limitando-se com o Lote s/nº da mesma quadra; lateral direita mede 22,00m, limitando-se com o Lote nº 74; lateral esquerda mede 22,00m, imitando-se com o Lote nº 52.



01 — Planta Baixa: SECRETARIA DE AGRICULTURA

ASSUNTO SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA	
ASSUNTO MEMORIAL DESCRITIVO	DESCRIÇÃO Planta de Situação
ENDEREÇO Rua da Piçarreira, nº 74 B. Piçarreira. Matões do Norte.	DATA Fevereiro/2021
ARQUITETO Henrique Silva de Azevedo	PROPRIETÁRIO(A) Nilo Maciel
01/01	